



Protokoll

fra ordinær generalforsamling i Ospeli Borettslag

Onsdag 15. April 2009

Tilstede: 42 stemmeberettigede hvorav 7 fullmakter
Fra sak 6a: 41 stemmeberettigede
Fra sak 6b, 40 stemmeberettigede

Fra styret møtte: Lars Petter Holgersen, Torgeir Eraker, Roar Asphaug, Siv W. Raum, Eirin Gjermundnes.

Fra BOB møtte: styrerepresentant Steinar Megård, Vigdis Ørnehaug.

Styreleder Lars Petter Holgersen ønsket velkommen.

Møteinnkalling og dagsorden ble enstemmig godkjent.

1. Konstituering.

Konstituering av generalforsamlingen ble enstemmig vedtatt med:

Ordstyrer: Steinar Megård
Referenter: Siv W. Raum og Roar Asphaug
Protokollunderskrivere: John Rasmussen og Karstein Pedersen
Tellekorps: Alf Eilert Riple og Per Løvfall

2. Årsmelding fra styret

Årsmelding ble gjennomgått punkt for punkt ved ordstyrer. Generalforsamlingen ba om følgende rettelser:

2.a valgkomiteen.

Rigmor Sørensen har ikke vært med i komiteen. Det har derimot John Rasmussen.

2.3.c Boligmasse, framleie og juridiske eiere.

Nye beboere er:

234 Arne Hagesæter

246 Geir Angell og Benedicte Jensen

288 Helge Bjørlo og Maria Eugenia Cordona

Vedtak: Årsmeldingen for 2008 tas til etterretning.

3. Regnskap for 2008

Vigdis Ørnehaug redegjør for at det oppgis et navn på firma i årsmeldingen og et annet navn i revisjonsberetningen. Dette skyldes at firmaet skiftet navn ved årsskiftet, det er altså samme firma.

På spørsmål fra Hundvin om de store forskjellene på beløpene til styrehonorar forklarer Ørnehaug at beløpet ble besluttet økt på GF i 2008. En måtte derfor regnskapsføre endringen for det neste året, da en regner med at beløpet vil være tilsvarende.

Note 8 driftskostnader.

Hundvin kommenterte forskjellen på tallene for bredbånd og TV abonnement for 2008 og 2009. Lars Petter Holgersen forklarte at i 2008 inngikk vi avtale med CD i mai. Det vil si at tallet er kun for en del av året (ca. halve). I 2009 vil avtalen løpe hele året, og tallet er derfor tilsvarende høyere.

Hundvin kommenterte også at han mener antallet TV kanaler er alt for høyt, og han mener vi burde klare oss med færre kanaler til en rimeligere kostnad. Holgersen ber ham foreslå dette for neste års GF.

Ørnehaug opplyser om at renten for lån i eiendomskreditt er gått ytterligere ned og er nå på 5,4. Renten i DNB er på 4,9.

Hundvin kommenterte at han synes det var brukt mye penger på oppgradering av ballplass og lekeplass.

Vedtak: Regnskap for 2008 ble enstemmig godkjent.

4. Godtgjørelse til styret.

Styreleder Lars Petter Holgersen forklarte at i år har han bedt de ulike styremedlemmene innrapportere timeantall de har brukt på styrearbeid utenom styremøtene.

Styremedlemmene oppga ca timeantall, og styreleder mener at alle har innrapportert mindre enn det de faktisk har brukt. Styret ber om at styrearbeid betales med samme sats som dugnadsarbeid, og legger en til skatt kommer en til den oppgitte summen.

Savland mener vi er på feil spor når vi i år igjen skal øke styrehonorar, etter den store økningen i fjor. Han har spurt seg litt rundt og mener at ingen andre borettslag har så høyt honorar som Ospeli. Han mener vi bør finne en annen ordning, og foreslår at det å sitte i styret bør være en oppgave som går på rundgang mellom beboerne.

Hundvin sier at det å sitte i styret burde være for ens egen interesse og ikke for penger.

Tom Erik Fosse stiller spørsmål ved beregning av marginalsatt da de som jobber dugnad også må betale skatt etter et visst skattefritt beløp. Lars Petter Holgersen forklarer at de færreste som jobber dugnad kommer over det skattefrie beløpet, mens styrehonorar er skattepliktig fra første krone.

Vindenes mener at styrehonorar ble økt så mye i fjor at en ikke kan øke det ytterligere i år. Han fremmer forslag om:

Styrehonorar settes til samme beløp som i fjor 109.000.

Vedtak: styrehonorar settes til 109.000.

Vedtatt med: For: 26 stemmer,
Mot: 14 stemmer,
Blanke: 2.

5. Valg

Lars Petter Holgersen trekker seg som kandidat for neste års styre som følge av vedtak under forrige sak: godtgjørelse til styret. Han begrunner dette med at GF ikke er villig til å belønne det arbeidet som styret faktisk utfører.

Videre foreslår han at en da trekker sak 5a, endring av vedtektene, og at en da beholder BOB's representant i styret.

Steinar Megård opplyser om at han har påtatt seg et verv i et annet borettslag, da han ble informert om sak 5a, han har da ikke mulighet til å fortsette i Ospeli's styre.

Rigmor Sørensen lurte på om valgkomiteen har noen reserver, men det har de ikke.

Torgeir Eraker oppfordrer den eldre generasjon i laget til å stille som kandidat.

Riple sier han har gjort sin tørr ved tidligere deltagelse i styret.

Hundvin mener han er for gammel.

Sekretæren ber om at den enkelte respekteres for sine grunner til ikke å ville/kunne stille til styrearbeid. Samtidig ber hun den enkelte tenke seg om i forhold til kritiske kommentarer om styrets arbeid og honorar, sett i lys av at ingen på GF selv ønsker å melde seg til styrearbeid.

Det blir bedt om 10 minutters pause.

Etter pausen melder Arne Hagesæter seg som kandidat til styremedlem.

5a. Endring av vedtektene.

Styret forslår at følgende setning fra vedtektenes § 8-1 (3) slettes:

" Bergen og Omegn Boligbyggelag har rett til å velge ett styremedlem, jfr borettslagslovens § 8-2 (1)"

Vedtak: Forslaget godkjennes.

Vedtatt med: For: 26 stemmer
Mot: 12 stemmer
Blanke: 1 stemme

5b. Valg av nytt styre.

Rolf Solberg er bedt av BOB om å påta seg verv som styreleder. Han er tilstede og presenterer seg selv. Han har mange år bak seg som styreleder i borettslag og som BOB representant i ulike styrer. Han har lest styreleders arbeidsoppgaver på lagets hjemmesider og er innstilt på å utføre disse oppgavene. Han bor på Askøy, vil stille på styremøter, og vil være tilgjengelig på telefon. Rolf Solberg forlater lokalet, mens saken diskuteres.

Hundvin mener det er en stor skam at ingen i laget melder seg som styreleder.

Vedtak: Rolf Solberg velges til styreleder i Ospeli BL for en periode på 1 år.

Vedtatt med: For: 32 stemmer
Blank: 9 stemmer

Av det øvrige styret er det Roar Asphaug og Torgeir Eraker som fortsetter.

Valgkomiteen har innstilt følgende nye kandidater:

Styremedlem	Lars Petter Holgersen
Styremedlem	Norvald Eltvik
Varamedlem	Eirin Gjermundnes
Varamedlem	Lars Frydendal

Da Lars Petter Holgersen trekker sitt kandidatur, og Arne Hagesæther har meldt seg som kandidat blir det stemt over følgende sammensetning av styret:

Styremedlem	Norvald Eltvik (2 år)
Styremedlem	Arne Hagesæther (2 år)
Varamedlem	Eirin Gjermundnes(1 år)
Varamedlem	Lars Frydendal (1 år)

Vedtak: Enstemmig vedtatt.

Neste års valgkomite:

Leder:	Lars Petter Holgersen
Medlem:	Siv W. Raum
Medlem:	Kjell Ove Bang

6a. Søknad om utbygging fra 206

Ordstyrer sa at saken var nøye dokumentert i innkallingen og åpnet for spørsmål. Styreleder supplerte med at saken hadde vært diskutert med jurist i BOB som mente saken var svært godt belyst og presentert i søknaden.

Det oppstod en del spørsmål og meningsutveksling om de andre rekkenes mulighet for utbygging.

Vedtak: Søknaden til Fosse og Moi om utbygging av 206 godkjennes ikke.

Saken ble
nedstemt med: For: 27 stemmer
Mot: 14 stemmer

Søknaden falt med en stemme da denne type saker krever 2/3 dels flertall.

6b. Garasjene i borettslaget

Styremedlem Torgeir Eraker gjennomgikk saken, forslag til ny garasjekontrakt, forslag til nye standardvilkår.

Det kom forslag fra Torstein Sande og Tom Erik Fosse om at pkt. 8 i vilkårene bør få tillegg som sier at:

dersom ingen står på venteliste når garasjen sies opp, skal leietaker få utbetalt beløpet på 11.435,-, og deretter få etterbetalt differansen mellom det han har fått utbetalt og det garasjen leies ut for, den dagen en ny leietaker overtar garasjen.

Vedtak: Ny garasjekontrakt med nye standardvilkår, med endring av pkt. 8, vedtas.

Vedtatt med: For: 33 stemmer
Mot: 4 stemmer
Blank: 1 stemme

Tillegg 1.

Vedtak: Laget skal overta ansvaret for nødvendig utskifting av garasjeporter inklusiv lås.

Vedtatt med: For: 34 stemmer
Mot: 5 stemmer

Tillegg 2.

Vedtak: Punktet om overdragelse av garasje til nær slektning omformuleres tilsvarende som vist i ny kontrakts standardvilkår pkt. 15 første ledd.

Vedtatt med: For: 22 stemmer
Nei: 17 stemmer

6c. Ikke søkt bygging i laget – nullstilling.

Det kom en del spørsmål om hva dette vil innebære. Lars Petter Holgersen foreslo å endre ordet "tilsvarende" til "lik" i forslaget fra styret. Dette var det enighet om. Styreleder redegjorde for at dette vil innebære at man i praksis godtar den byggingen som er foretatt i laget, og at dersom en stemmer for at styret skal kunne behandle saker om tilsvarende bygging vil dette medføre at andre vil kunne få enten ja eller nei til tilsvarende bygging. Det vil være opp til det sittende styret å vise skjønn i den enkelte sak. Dersom en får nei fra styret, kan en likevel velge å ta saken opp for GF.

Vedtak: Alle nåværende byggverk som det ikke er reagert mot godkjennes. Videre skal styret gjennomgå laget årlig for å avdekke eventuelle nye ikke godkjente byggverk.

Vedtatt med: For: 29 stemmer
Mot: 6 stemmer
Blank: 2 stemmer

Tillegg 1

Vedtak: Styret gis fullmakt til å godkjenne søknader om oppføring av nye byggverk av lik type som de som allerede finnes i laget.

Vedtatt med: For: 31 stemmer
Mot: 2 stemmer
Blank: 1 stemme
Forkastet: 2 stemmer

6d Vedlikehold av tregjerder og "private" grøntanlegg

Vedtak: Styret gis fullmakt til å formalisere vedlikeholdsansvaret for gjerder generelt, og grøntanlegg utenfor gavlvegg på enderekkehus spesielt, gjennom skriftlig vedlikeholdsavtale med den enkelte andelseier.

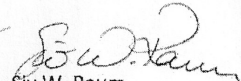
Vedtatt med: For: 32 stemmer
Mot: 4 stemmer.

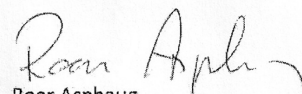
Avslutning.

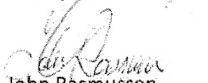
Ordstyrer Steinar Megård takket de frammøtte og takket avtroppende styremedlemmer for godt utført arbeid.

Bergen 15. April 2009


Steinar Megård
Ordstyrer


Siv W. Raum
Referent


Roar Asphaug
Referent


John Rasmussen
Protokollunderskriver


Kårstein Pedersen
Protokollunderskriver